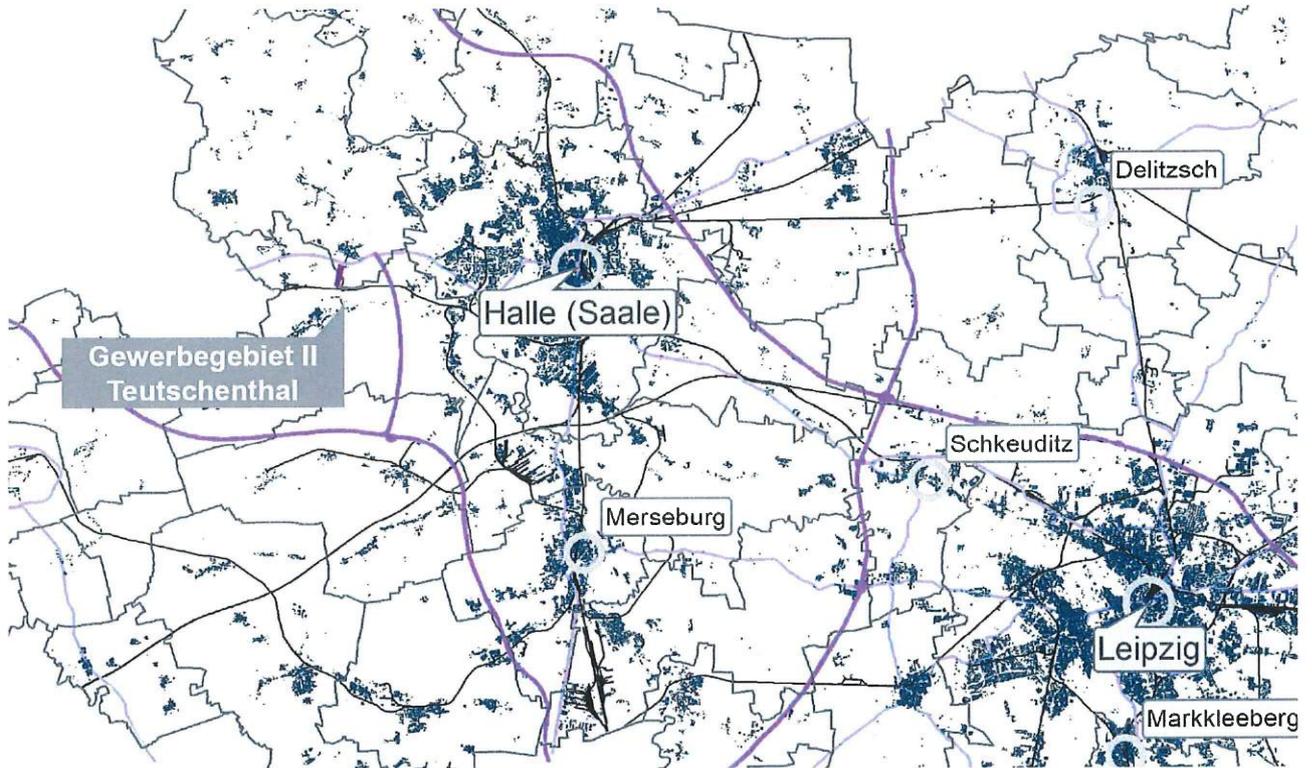


## Gewerbegebiet II Teutschenthal



Verortung des Standortes in der Wirtschaftsregion Leipzig-Halle

### Standortdaten

Name Standort	Gewerbegebiet II Teutschenthal
Ort	Teutschenthal
Landkreis	Saalekreis
Gesamtfläche	21 ha
Verfügbare Fläche (2017)	6 ha
Bebauungsplan	Vorhanden
Ausweisung	GE

### Erreichbarkeit

Zentrennähe	Oberzentrum	5 km (Halle (Saale))
	Mittelzentrum	20 km (Merseburg) 20 km (Lutherstadt Eisleben)
Autobahn	BAB 143	2 km
Bundesstraße	B 80	0,5 km
	B 186	12 km
Bahnanschluss	Standort direkt	Nein
Anbindung ÖV	Nächster Bahnhof	Teutschenthal-Ost (0,5 km)
	Regionalbahn	RB 75
Flughafen	Leipzig/Halle	30 km

### Kontakt

Michael Stöhr  
 034601 366 43  
 michael.stoehr@gemeinde-teutschenthal.de

Gemeinde Teutschenthal  
 Am Busch 19  
 06179 Teutschenthal

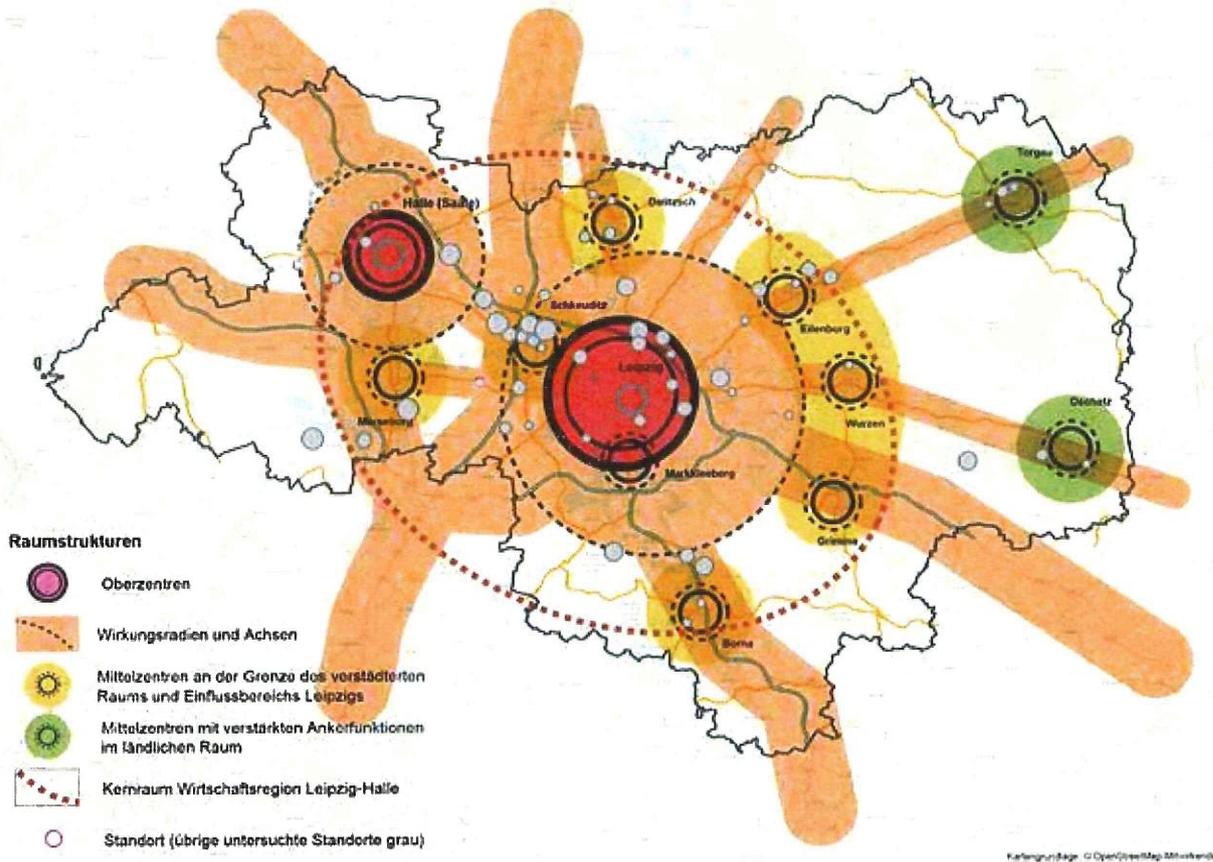
### Weitere Ansprechpartner

Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis  
 034606 360 0  
 info@wazv-saalkreis.de

### Weitere Informationen

Gewerbeflächendatenbank der Wirtschaftsregion: <https://www.wirtschaftsregion-leipzig-halle.de/index.php/>

### Lage des Standorts im Funktionsraum Leipzig-Halle



### Gebietscharakter/Branchenstruktur

Das Gewerbegebiet befindet sich zwischen dem Teutschenthaler Ortsteil Eisdorf und dem Ort Bennstedt in der Gemeinde Salzatal. Es ist geprägt von verschiedenen Groß-, Fach- und Einzelhandelsbetrieben.

Logistik und Großhandel	Nahrungsmittelwirtschaft	Fachhandel	Kfz-Gewerbe
Fegro/Selgros	Schäfer`s Backwaren	Sconto Möbel	Autopark Teutschenthal
		Globus Baumarkt	Greenline Tankstelle
		Getränkemarkt	

### Eignung und Qualifizierung

Das Gewerbegebiet Teutschenthal II ist sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto gut zu erreichen. Das Oberzentrum Halle (Saale) und die Autobahn sind nur wenige Minuten entfernt. Die Nähe zur Bundesstraße 80 und die bereits vorhandenen Handelseinrichtungen bringen eine hohe Kundenfrequenz ins Gebiet, von der insbesondere Handels- und Dienstleistungsbetriebe profitieren können. Durch die gute Erreichbarkeit sind auch andere zentrenaffine und arbeitskräfteintensive Nutzungen möglich.

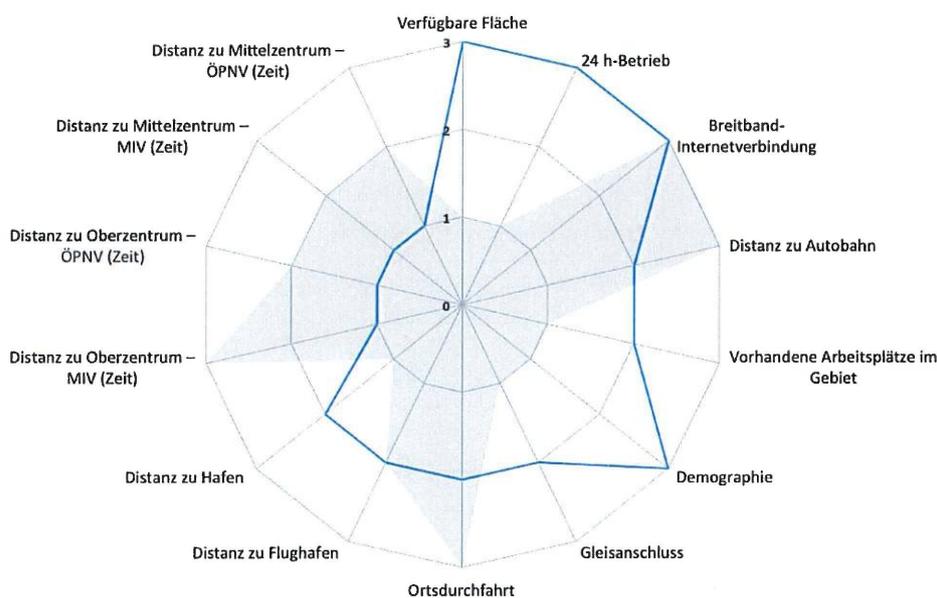
### Spezifische Eignung im Vergleich unterschiedlicher Nutzungsarten

Die unternehmensseitigen Anforderungen an Standorte können je nach geplanter Nutzung stark variieren. Dennoch erweisen sich einige Faktoren als branchenübergreifend relevant. Diese werden anhand von 14 Einzelindikatoren beschrieben.

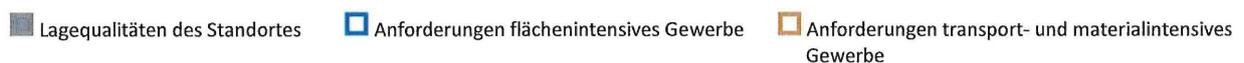
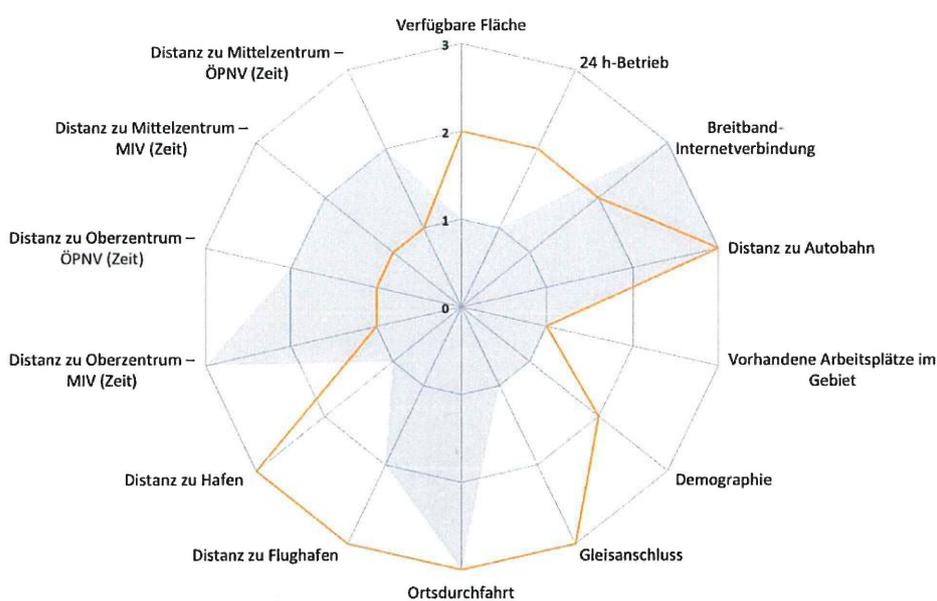
Die Netzdiagramme veranschaulichen die Schwerpunktverschiebung bei den Standortanforderungen vier ausgewählter Nutzungsgruppen (farbige Linien). Während die Ausschläge beim flächenintensiven und dem material- und transportintensiven Gewerbe vorwiegend in Richtung Flächengröße und -ausstattung sowie Verkehrsanbindung gehen, konzentrieren sich die starken Gewichtungen bei wissensintensivem sowie arbeitskräfteintensivem Gewerbe eher im Feld Zentrenanbindung, mit einzelnen Ausschlägen in unterschiedliche Richtungen.

Vergleichend dazu wird in den Diagrammen dargestellt, in welchen Bereichen der in diesem Steckbrief porträtierte Standort über besondere Potenziale/Befähigungen verfügt (grau unterlegte Fläche). So lassen sich tendenzielle Aussagen zu den gegebenen Voraussetzungen für verschiedene Nutzungsarten ableiten.

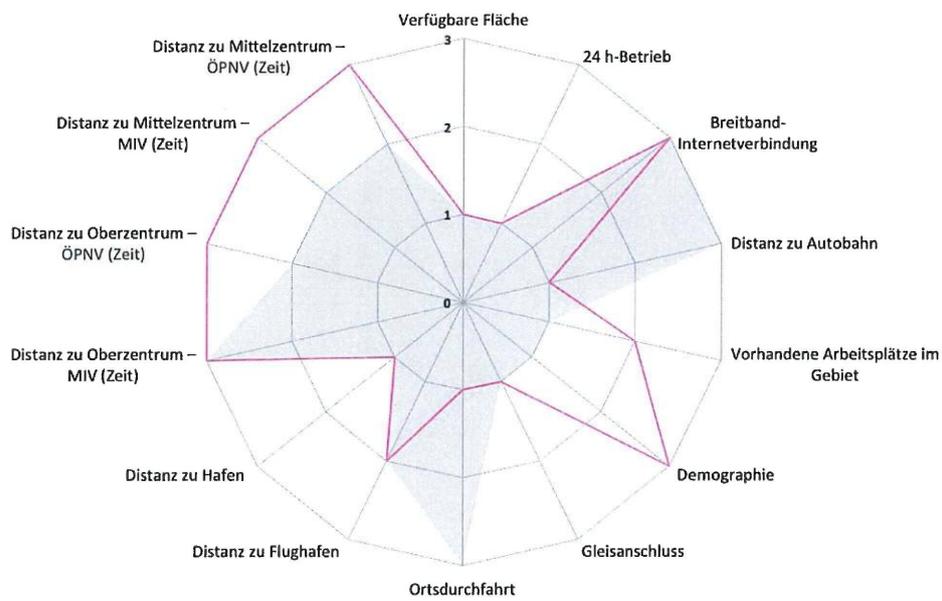
#### Flächenintensives Gewerbe



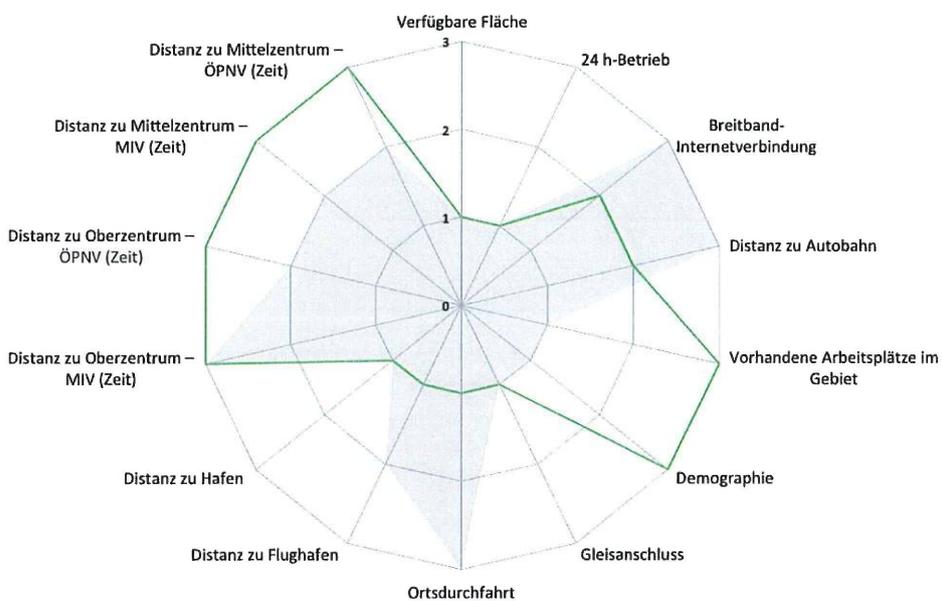
#### Transport- und materialintensives Gewerbe



### Wissensintensives und zentrenaffines Gewerbe



### Arbeitskräfteintensives Gewerbe



- Lagequalitäten des Standortes
- Anforderungen wissensintensives und zentrenaffines Gewerbe
- Anforderungen arbeitskräfteintensives Gewerbe